

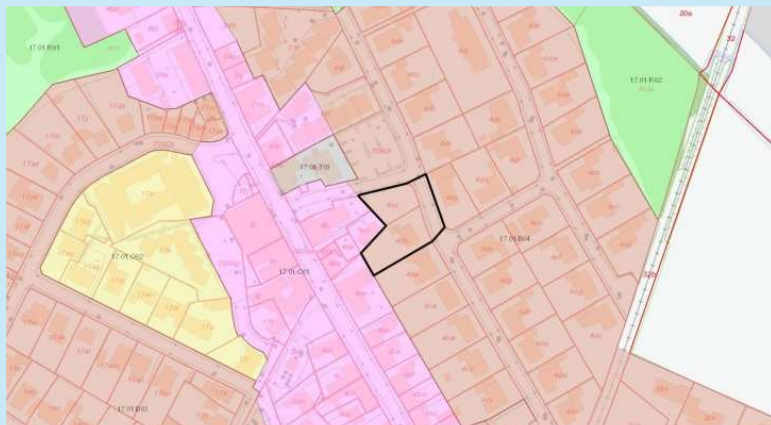


DELVIS OPHÆVELSE AF  
**LOKALPLAN NR.  
4**

FOR ET CENTEROMRÅDE I  
OUTRUP BY

# FORSLAG

I offentlig høring  
fra XX. måned XXXX  
til XX. måned XXX



## OFFENTLIG HØRING

Byrådet fremlægger hermed forslag til ophævelse af Lokalplan 4 i offentlig høring i 8 uger, fra den **XX. XXX 2016 til den XX. XXX 2016**.

I høringsperioden har borgere, interesseorganisationer og andre myndigheder mulighed for at komme med synspunkter, kommentarer eller indsigelser. Eventuelle bidrag skal være Varde Kommune i hænde senest:

**Xxxdag den XX. MMMM 2016**

Bidrag kan sendes på mail til [planogby@varde.dk](mailto:planogby@varde.dk) eller som brev til Team Plan, Varde Kommune, Bytoften 2, 6800 Varde. Mærk bidraget med "Ophævelse af Lokalplan 4, Varde Kommune".

## DET VIDERE FORLØB

Når høringsperioden er slut, vil alle bidrag blive forelagt Byrådet, inden der tages endelig stilling til planen. Hvis Byrådet vil foretage ændringer af det offentliggjorte forslag, vil eventuelle berørte borgere få lejlighed til at udtale sig inden den endelige vedtagelse.

Efter den politiske behandling vil ejere, naboer og bidragydere blive orienteret om Byrådets beslutning.

## OMRÅDETS BELIGGENHED

Arealet, hvorpå lokalplan nr. 4 for et centerområde i Outrup by søges ophævet, omfatter matriklerne 4db og 4ex samt del af 7000f Rottarp by, Outrup. Matrikerne udgør et areal på ca. 1.930 m<sup>2</sup>. Arealet ligger i byzone.



Arealet, hvorpå lokalplan nr. 4 for et centerområde i Outrup by søges ophævet; matr. 4db, 4ex samt del af 7000f Rottarp by, Outrup.

## OPHÆVELSE AF LOKALPLAN NR. 4

### BAGGRUND

Lokalplan nr. 4, der dækker det centrale Outrup, blev vedtaget i 1979.

Det er lokalplanens formål at fastsætte rammerne for byens centerområde, herunder at regulere den fremtidige bebyggelse samt "at åbne mulighed for etablering af de nødvendige parkeringspladser i centerområdet." Lokalplanen

omfatter således arealer til beboelse, erhverv, butikker, institutioner og offentlige formål såsom posthus, rutebil- og jernbanestation og parkering.

Gennem årene er flere arealer blevet udtaget af lokalplanen gennem vedtagelse af nye lokalplaner. Lokalplan nr. 58, 96 og 110 ligger således alle på arealer, der tidligere var omfattet af lokalplan nr. 4.



Lokalplankort. Arealet, hvorpå lokalplan nr. 4 ophæves, er markeret med sort. De gule markeringer til venstre på kortet viser lokalplan nr. 58, 96 og 110 på arealer, der tidligere var omfattet af lokalplan nr. 4.

## REDEGØRELSE

Det areal, som ved endelig vedtagelse af nærværende delvise ophævelse, ønskes udtaget af lokalplanen, er beliggende inden for lokalplanens delområde I og V. Mens anvendelsesbestemmelserne for delområde I er brede, for så vidt angår det berørte areal (matr. 4db Rottarp by, Outrup), må delområde V (matr. 4ex Rottarp by, Outrup) ”kun anvendes til offentlig parkering, tilkørselsarealer, stier, beplantning, torve og lignende.”

Detailhandelsstrukturene har ændret sig markant siden vedtagelsen af lokalplan nr. 4 i 1979 – såvel i Outrup som landet generelt. Antallet af butikker i de mindre byer har været stærkt faldende, og det er Varde Kommunes vurdering, at der ikke længere er overensstemmelse mellem de i lokalplanen udlagte

parkeringsarealer og det reelle behov. Af luftfoto fremgår det desuden, at matr. 4ex Rottarp by, Outrup gennem de seneste årtier ikke har været indrettet og anvendt til parkering.

Lige som detailhandelsstrukturene har også boligstrukturene ændret sig gennem de seneste årtier. Den demografiske udvikling har betydet, at der til stadighed opstår nye og forandrede boligbehov i såvel store som små byer, herunder Outrup. Da de udlagte parkeringsarealer hidrører lokalplanens anvendelsesbestemmelser, kan der ikke dispenseres til anden anvendelse, fx boligformål, af arealerne, jf. planlovens § 19.

Varde Kommuner ønsker at udtage både matr. 4db og 4ex samt del af matr. 7000f Rottarp by, Outrup, således arealet, som ligger på hjørnet af lokalplanområdet, kan udvikles samlet og i overensstemmelse med det omkringliggende boligområde.

## FREMTIDIGE PLANFORHOLD

Ved delvis ophævelse af lokalplanen vil det berørte område fremadrettet alene være omfattet af bygningsreglementets generelle bebyggelsesregulerende bestemmelser, kommuneplanens rammebestemmelser samt dennes generelle retningslinjer.

Området er omfattet af rammeområdet 17.01.B04 i Kommuneplan 2013 – Varde Kommune.



Kommuneplanens rammeområder: Centerområde (lilla), boligområde (brun), område til tekniske formål (grå), område til offentlige formål (gul).

Rammebestemmelserne for 17.01.B04 fastlægger anvendelsen til åbent, lavt boligområde. Den maksimalt tilladte bebyggelsesprocent er 30. Den maksimalt tilladte bygningshøjde er 8,5 m, og der må ikke bygges i mere end 1 etage med udnyttet tagetage. Der skal etableres mindst 2 parkeringspladser pr. bolig. Området ligger i byzone.

Ved ansøgning om bebyggelse eller ændret anvendelse af området skal det vurderes, om det ansøgte er af et omfang, som fordrer udarbejdelse og vedtagelse af ny lokalplan herfor (lokalplanpligt).

Byrådet kan modsætte sig udstykning, bebyggelse og ændret anvendelse, der ikke er i overensstemmelse med kommuneplanen, jf. planlovens § 12.

## OPHÆVELSE AF LOKALPLANBESTEMMELSER

I henhold til planlovens § 33 stk. 1 ophæves alle lokalplanbestemmelser jf. Lokalplan nr. 4 for centerområde i Outrup by for nedennævnte matrikler:

- Matriklerne: 4ex, 4db samt del af 7000f Rottarp by, Outrup

# VEDTAGELSESPÅTEGNING

Lokalplanforslaget er vedtaget med henblik på offentlig høring, i henhold til § 24 i lov om planlægning, af Varde Byråd den dd. mm 2016.

På byrådets vegne

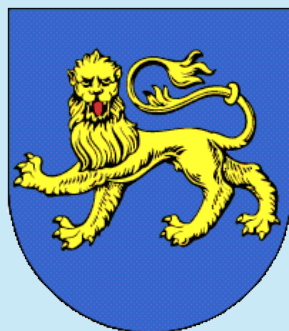
Erik Buhl Nielsen

/

Max Kruse

Borgmester

Kommunaldirektør



## VARDE KOMMUNES BYVÅBEN

"Et blåt skjold med en gående guld-leopard med rød tunge"

Byvåbnet er formentlig det ældste i Danmark.

Det stammer fra tiden omkring 1442, året hvor Varde fik sine første købstadsrettigheder.